Baugrundstück I ohne Bauzwang | inkl. Plan | 702 m² Grundstücksfläche



Grundstück

Objektnummer: 6729/372

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Diblik

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

H +43 676 849 189 204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



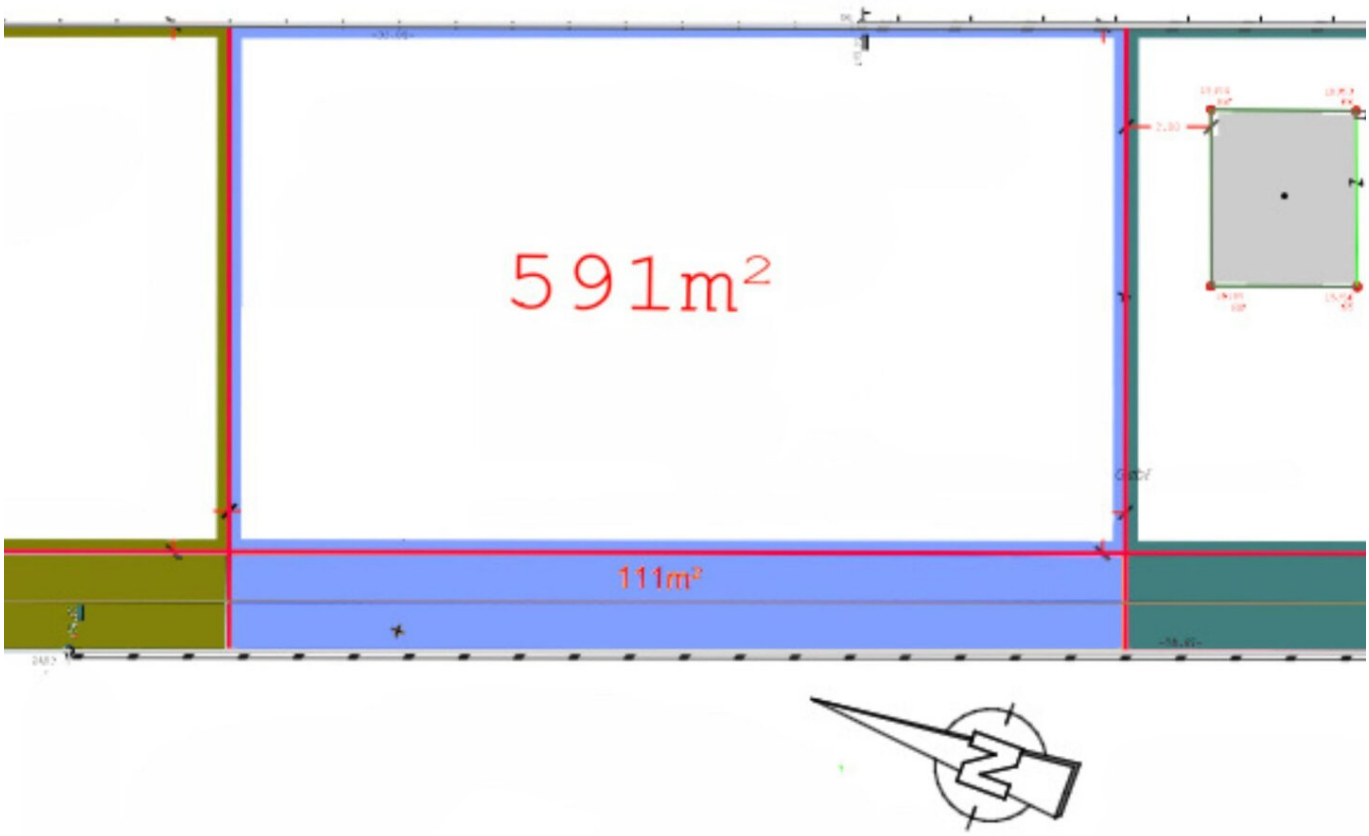











591m²
111m²

Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Kauf gelangt ein aufgeschlossenes Grundstück ohne Bauzwang mit einer Größe von 702 m² in einer ruhigen Nebenstraße in Strasshof. Die Marktgemeinde im Bezirk Gänserndorf liegt im österreichischen Bundesland Niederösterreich. Das Grundstück ist Teil eines 2827 m² großen Grundstücks, welches durch vier Teile parzelliert verkauft wird. Die Grundstücksgröße beträgt 702 m², wovon 111 m² als Zufahrtsstraße entfallen. Die Bebauung ist gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 und Gebäudehöhe von 8,5 m möglich. Die Bauweise muss offen erfolgen. Die Planung eines Einfamilienhauses sowie die Aufschließungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Eckdaten

Grundstücksgröße: 702 m² (111 m² Zufahrtsstraße)

Bauland: Wohngebiet

Bebauungshöhe: 7^*

Bauweise: o, offene Bauweise

Geschossflächenzahl: 0,4 (GFZ 0,4 f. Grdstk. > 600 m²)

Aufschließung + Plan bereits im Kaufpreis inkludiert

Kein Bauzwang!

Altbestand: Nein

Altlasten: kein Eintrag (altlasten.gv.at)

Hochwasser: kein Eintrag (eHORA)

*Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^ gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden. (Quelle: Bebauungsbestimmungen sowie Bebauungs- und Flächenwidmungsplan Strasshof)

Zur Planung des Hauses

Zum Kauf steht ein unbebautes Grundstück inklusive einer Planung eines ca. 150 m² großen Einfamilienhauses.

Was bedeutet das für Sie?

Der Entwurf der Einreichplanung gibt Ihnen den Vorteil, dass Sie nicht eigenständig ein Haus planen lassen müssen, was Ihnen Zeit und Geld spart. Sollten Sie den Plan nicht nutzen wollen, steht Ihnen selbstverständlich frei, ein eigens geplantes Haus auf dem Grundstück zu bauen.

Raumaufteilung im Erdgeschoss

- Vorraum mit 7,74 m²
- Offene Wohnküche mit 58,04 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC
- HWR mit 3,54 m²
- Büro mit 11,28 m²

Raumaufteilung im Obergeschoss

- Zimmer mit 18,87 m²
- Zimmer mit 12,62 m²
- Zimmer mit 12,56 m²
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum mit 5,52 m²

- Gang mit 10,91 m²

Lage

Die Einfamilienhaussiedlung befindet sich in Strasshof an der Nordbahn, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Strasshof liegt nordöstlich von Wien und ist über die B8 und S2 oder per Schnellbahn S1 gut zu erreichen. Die Gemeinde ist von viel Grün umgeben und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen.

Freizeitmöglichkeiten

Für Sportbegeisterte bietet Strasshof eine Vielzahl von Möglichkeiten, darunter Tennis, Fußball, Beachvolleyball und Schwimmen im örtlichen Freibad. Auch Radfahren und Wandern sind beliebte Aktivitäten in der Umgebung.

Infrastruktur

Strasshof verfügt über eine gute Infrastruktur, darunter Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Das nächstgelegene Lebensmittelgeschäft befindet sich ca. 2,4 km entfernt (Spar), wobei Strasshof eine Vielzahl von Supermärkten bietet (Hofer, Billa, Billa Plus, ...), welche sehr gut mit dem Auto erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, sodass man schnell und einfach nach Wien und in die umliegenden Gemeinden gelangt. Wien Leopold erreicht man in unter 20 Fahrminuten mit dem Zug, Wien Praterstern in ca. 35 Fahrminuten.

Öffentliche Verkehrsanbindung

ca. 1,4 km Silberwald Bahnhaltestelle

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap